

**LEILÃO SOMENTE ELETRÔNICO** (on line)

**Eduardo Jordão Boyadjian**, Leiloeiro Oficial, matrícula JUCESP nº 464, devidamente autorizado pelo Proprietário/Credor Fiduciário **Banco Sofisa S/A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.889.128/0001-80, faz saber que, nos termos do artigo 27 da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997 e regulamentação complementar do Sistema de Financiamento Imobiliário, que institui alienação fiduciária de bem imóvel, promoverá a venda em leilões (1º e 2º) do imóvel abaixo descrito, nas datas e local infracitados:

Local da realização do leilão: **somente on-line via [www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br).**

**Imóvel: Santo André - SP. Bairro Parque Novo Oratório.** Rua Corrientes, nº 277. Residência nº 3, localizada no pavimento superior 2 do Condomínio Edifício Residencial Corrientes 277, com área privativa de 49,60m<sup>2</sup>; área comum de divisão não proporcional igual a 13,75m<sup>2</sup> (correspondente à vaga para auto coberta, denominada vaga nº 3); área comum de divisão proporcional de 30,08m<sup>2</sup>, perfazendo uma área total construída de 93,43m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a 0,268545994 ou 26,8545994%. Matrícula nº 103.049 do 2º Registro de Imóveis de Santo André - SP. Obs.: Eventuais débitos de IPTU, taxas condominiais, tarifas e encargos de serviços públicos, bem como quaisquer tributos, multas, encargos legais, custos de desocupação, regularizações urbanísticas, fiscais, ambientais, registrarias e todas as demais providências necessárias à plena regularização do imóvel, correrão integralmente por conta do arrematante, sem direito a reembolso, independentemente da data do fato gerador. Consta sobre o imóvel Ação Anulatória processo nº 4006690-56.2026.8.26.0554 da 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André - SP. Fica esclarecido que, no tocante às demandas judiciais, o Vendedor responderá somente por ocasião da decisão judicial definitiva, transitada em julgado, não constituindo as referidas demandas, inclusive, aquelas que o Vendedor não tenha tido conhecimento da ação judicial no momento da divulgação da venda, em qualquer situação, motivo para o Arrematante/Comprador pleitear o desfazimento da arrematação / contratação, seja a que tempo ou título for. Imóvel ocupado. (AF). Desocupação por conta do arrematante.

**1º Leilão**

06/04/2026, às 10h



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 328.287,44

**2º Leilão**

07/04/2026, às 10h



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 189.536,56

(caso não seja arrematado no 1º leilão).



**Condição de pagamento:** à vista, mais comissão de 5% ao Leiloeiro.

Da participação on-line: O interessado deverá efetuar o cadastramento prévio perante o Leiloeiro, com até 1 hora de antecedência ao evento.

O Fiduciante será comunicado das datas, horários e local de realização dos leilões, para no caso de interesse, exercer o direito de preferência na aquisição do imóvel, pelo valor da dívida, acrescida dos encargos e despesas, na forma estabelecida no parágrafo 2º-B do artigo 27 da lei 9.514/97, incluído pela lei 14.711 de 2023.

Eventuais débitos de IPTU, condomínio, dívidas relacionadas a serviços públicos e regularização do imóvel, correrão por conta do arrematante.

Os interessados devem consultar as condições de pagamento e venda dos imóveis disponível no site: [www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br)



Para mais informações - tel.: 11-3777-5942

Eduardo Jordão Boyadjian - Leiloeiro Oficial JUCESP nº 464